

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân



Jaartal + zaaknummer	: 2020 / Z238946 - 2019
Raadsvergadering d.d.	: 4 juni 2020
Portefeuillehouder	: E. van Esch
Programma	: (5) Wenjen en Omjouwing
Programmaonderdeel	: Ruimtelijke Ordening
Naam opsteller	: A. Roorda (ak.roorda@noardeast-fryslan.nl)
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan Reparatieplan Dokkum Regiostad
Begrotingswijziging	: Nee

Samenvatting

Met de vaststelling van het bestemmingsplan Dokkum Regiostad op 28 juni 2018 door de raad van de voormalige gemeente Dongeradeel is de actualisering van het bestemmingsplan voor de gehele stad Dokkum afgerond. Naar nu blijkt zijn er na vaststelling enkele omissies ontdekt en zijn er enkele aanpassingen wenselijk. Zoals het opnemen van de juiste planologische situatie in het bestemmingsplan van vergunningen die nog niet onherroepelijk waren ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan, maar nu inmiddels wel.

De gelegenheid om het bestemmingsplan aan te passen wordt tevens benut om een kwaliteitsslag te maken. De kwaliteitsslag betreft onder andere het koppelen van de adreslijst met karakteristieke panden aan een uniek Bag-nummer. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Dokkum Regiostad door de raad in juni 2018 zijn er ruim 600 karakteristieke panden aangewezen. Er is inmiddels gebleken dat de adressen niet altijd corresponderen met de op de verbeelding aangegeven panden en dat er panden ontbreken op de verbeelding die wel karakteristiek waren. Omdat adressen in de loop van de tijd veranderen, kan er onduidelijkheid ontstaan op welk pand de waardestelling betrekking heeft. Om deze reden is een herinventarisatie gedaan en zijn panden, adressen en lijsten in overeenstemming met elkaar gebracht. In een aantal gevallen is het nodig geweest om de plankaart aan te passen.

Het bestemmingsplan Dokkum - Regiostad uit 2018 is en blijft de basis voor de ruimtelijke regels die gelden voor de stad Dokkum. Dit 'reparatieplan' is een aanvulling hierop en moet in samenhang met het bestemmingsplan Dokkum Regiostad worden gelezen.

Besluit

De raad besluit:

1. In te stemmen met bijgaande en als zodanig gewaarmerkte 'Reactienota zienswijzen/ambtshalve aanpassingen Reparatieplan Dokkum Regiostad' (bijlage 1).
2. Tot een gewijzigde aanwijzing van de karakteristieke panden zoals in bijlage 5 bij de regels van het bestemmingsplan Reparatieplan Dokkum Regiostad.
3. Het bestemmingsplan "Reparatieplan Dokkum Regiostad" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.1970.BpDkRegiostadRp-VG01 met de bijbehorende bestanden vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen ten opzichte van het ter inzage gelegen ontwerpbestemmingsplan, zoals die zijn opgenomen in de bij dit raadsbesluit behorende bijlagen 2 (wijzigingen regels) en 3 (wijzigingen verbeelding).
4. Geen exploitatieplan voor het onder 3 genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

Motivering van het besluit

In een reparatieplan of een herziening kunnen omissies maar ook verleende omgevingsvergunningen op het geldende bestemmingsplan worden verwerkt.

Het onderhavige reparatieplan heeft onder meer betrekking op:

- a. het herstel van een aantal onvolkomenheden in de planverbeelding en in de planregels van het bestemmingsplan;
- b. het opnemen van (onherroepelijke) ruimtelijke ontwikkelingen c.q. projecten en vergunningen in de planverbeelding die tijdens dan wel sinds de vaststelling van het bestemmingsplan met een aparte ruimtelijke planologische procedure zijn gerealiseerd;
- c. update van de lijst van en de regeling voor karakteristieke panden en het laten vervallen van de regeling voor de rijksmonumenten (bijlage 5 bij de regels van het bestemmingsplan Reparatieplan Dokkum Regiostad).

Karakteristieke panden en aanpassing regeling

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Dokkum Regiostad door de raad in juni 2018 zijn er ruim 600 karakteristieke panden aangewezen. Er is inmiddels gebleken dat adressen in een aantal gevallen niet corresponderen met de op de verbeelding aangegeven panden en dat er panden ontbreken op de verbeelding die wel karakteristiek waren.

Om deze reden is een herinventarisatie gedaan en zijn panden, adressen en lijsten in overeenstemming met elkaar gebracht. Hierbij is in overleg met de bag-beheerder van de gemeente goed gekeken naar de betreffende identieke pand-ID nummers (BAG) die op het pand van toepassing zijn, wat bij de eerdere inventarisatie achterwege was gebleven. Adressen veranderen in de loop van de tijd maar Bag-nummers zijn consistent, omdat dit unieke nummers zijn die op een pand van toepassing zijn. Hiermee kunnen binnen onze organisatie met één druk op de knop de karakteristieke panden op een kaart worden opgelicht.

Ten behoeve van de goede toetsing, uitvoering en handhaving van de regeling en de rapportageplicht voor karakteristieke panden, wordt een aantal aanpassingen voorgesteld in de regeling.

Karakteristieke panden mogen in principe niet worden gesloopt. Er zijn een aantal uitzonderingssituaties van toepassing waarin een karakteristiek pand toch mag worden gesloopt. In deze uitzonderingsregels werd de bouwkundige of bouwtechnische staat niet in de beoordeling meegenomen. Dit is wel gewenst in die zin dat als een pand bouwkundig of bouwtechnisch zodanig slecht is dat handhaving of herstel van het pand niet meer mogelijk is, alsnog een sloopvergunning kan worden afgegeven. Hiervoor dient ter beoordeling aan de gemeente een bouwtechnisch rapport aangeleverd te worden. Het gaat er bij de rapportageplicht ook om dat wordt ingegaan op de mate waarin het te slopen bouwwerk door het treffen van voorzieningen mogelijk nog geschikt kan worden gemaakt voor zinnig (her)gebruik overeenkomstig de geldende bestemming.

In het bestemmingsplan Reparatieplan Dokkum regiostad wordt de gehele lijst die in bijlage 2 van de toelichting was opgenomen integraal opnieuw vastgesteld, thans als bijlage 5 bij de regels. De regeling in artikel 39 'Waarde –Karakteristiek' is op onderdelen aangepast.

Rijksmonumenten

Rijksmonumenten worden beschermd ingevolge de Erfgoedwet. In het bestemmingsplan Dokkum-Regiostad is de bestemming 'Waarde - Rijksmonument' als signaleringsfunctie opgenomen voor de beschermde rijksmonumenten. Aanduidingen of bestemmingen die alleen ter informatie dienen en niet een juridisch-planologisch karakter hebben, horen in beginsel niet in het bestemmingsplan thuis. Om deze reden is de bestemming 'Waarde - Rijksmonument' bij nader inzien geschrapt.

Ontwerpbestemmingsplan ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan "reparatieplan Dokkum Regiostad" heeft van 14 november tot en met 25 december 2019 ter inzage gelegen.

Tijdens de periode van terinzagelegging was een ieder in de gelegenheid een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Er zijn 4 zienswijzen ingediend. Beantwoording van de zienswijzen vindt plaats via bijgevoegde reactienota.

Daarnaast is ten tijde van de bestemmingsplanprocedure nog een aantal zaken in de regels en op de verbeelding geconstateerd die bij de vaststelling van het plan zouden moeten worden aangepast. Ook het voorstel daarvoor is opgenomen in de reactienota.

De wijzigingen ten opzichte van het ontwerp van het Reparatieplan Dokkum Regiostad die leiden tot een gewijzigde vaststelling zijn opgenomen in de bijlagen 2 en 3 bij het raadsbesluit. Voor wat betreft de wijzigingen van de regels, gaat het om de blauw gearceerde tekstdelen. De gele tekstdelen betreffen de wijzigingen in de regels ten opzichte van het bestemmingsplan Dokkum Regiostad. De integrale tekst van de regels (na gewijzigde vaststelling) is voor de leesbaarheid toegevoegd als bijlage 4 bij het raadsvoorstel.

Welk programmadoel wordt hiermee gediend?

Het behouden en versterken van een aantrekkelijke, identiteitsbewuste en toekomstbestendige woon- en leefomgeving. Ruimtelijke kwaliteit is in alle gevallen integraal onderdeel van de belangenafweging bij de ontwikkeling van ruimtelijk beleid en bij de planontwikkeling en –uitvoering. Daarnaast het behoud van beschermingswaardige gebouwen en structuren.

Wat gebeurt er als we het niet doen?

Het Reparatieplan Dokkum Regiostad is opgesteld om te komen tot een actueel bestemmingsplan voor Dokkum.

Financiële aspecten

Niet van toepassing.

Communicatie en participatie

Via de gebruikelijke publicatie in de Nieuwe Dockumer Courant en de Staatscourant heeft het ontwerpbestemmingsplan Reparatieplan Dokkum Regiostad met bijbehorende karakteristieke panden 6 weken ter inzage gelegen.

Na vaststelling van het bestemmingsplan Reparatieplan Dokkum Regiostad door de raad zal het bestemmingsplan opnieuw 6 weken ter inzage liggen via genoemde kanalen voor beroep.

Verder is het de bedoeling om na de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad de eigenaren van een karakteristiek pand schriftelijk op de hoogte te brengen van de karakteristieke waarde van hun pand.

Bijlagen

1. Reactienota zienswijzen/ambtshalve aanpassingen Reparatieplan Dokkum Regiostad
2. Wijzigingen regels
3. Wijzigingen verbeelding
4. Integrale tekst regels
5. Karakteristieke panden Reparatieplan Dokkum Regiostad

Ter inzage gelegde stukken

1. ontwerp-Reparatieplan Dokkum Regiostad, raadpleegbaar via <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/viewer?planidn=NL.IMRO.1970.BpDkRegiostadR-ON01>

Dokkum, 10 maart 2020

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noardeast-Fryslân,

de secretaris, H.J.C.M Verbunt MBA

de burgemeester, mr. J.G. Kramer

Raadsbesluit

2020 / Z238946-2019

De raad van de gemeente Noardeast-Fryslân,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 maart 2020;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

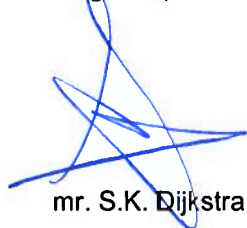
Besluit:

1. In te stemmen met bijgaande en als zodanig gewaarmerkte bij dit raadsbesluit behorende bijlage 1, 'Reactienota zienswijzen/ambtshalve aanpassingen Reparatieplan Dokkum Regiostad'.
2. Tot een gewijzigde aanwijzing van de karakteristieke panden zoals in bijlage 5 bij de regels van het bestemmingsplan Reparatieplan Dokkum Regiostad.
3. Het bestemmingsplan "Reparatieplan Dokkum Regiostad" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.1970.BpDkRegiostadRp-VG01 met de bijbehorende bestanden vast te stellen, met inachtneming van de wijzigingen ten opzichte van het ter inzage gelegen ontwerpbestemmingsplan, zoals die zijn opgenomen in de bij dit raadsbesluit behorende bijlagen 2 (wijzigingen regels) en 3 (wijzigingen verbeelding).
4. Geen exploitatieplan voor het onder 3 genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân in zijn openbare vergadering d.d. 4 juni 2020.

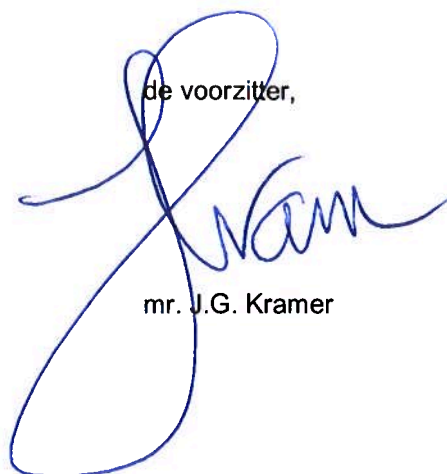
De raad voornoemd,

de griffier,



mr. S.K. Dijkstra

de voorzitter,



mr. J.G. Kramer

BIJLAGE 2: AANPASSINGEN REGELS

Artikel 4 Bedrijventerrein (Artikel 7)

4.2 Afwijken van de bouwregels (lid 7.4)

(Afwijkingsregeling situering gebouwen en overkappingen)

In sublid a wordt de verwijzing naar 5.2.1 sub e als volgt aangepast:

lid 7.2.1 sub a en b

Na sublid a wordt een nieuw sublid b toegevoegd met de volgende tekst:

b. het bepaalde in lid 7.2.1 sub a en b in die zin dat wordt afgeweken van het bouwen van gebouwen of overkappingen in de ter plaatse aangegeven 'gevellijn';

De daarop volgende subleden worden vernummerd naar subleden c en d.

(verwijzingsfouten)

In de nieuwe subleden c en d worden de verwijzingen naar respectievelijk 5.2.1 sub j en lid 5.2.3 sub b als volgt aangepast:

lid 7.2.1 sub j en

lid 7.2.3 sub b

Artikel 10 Dienstverlening (Artikel 15)

Voor zover de gronden zijn voorzien van de bestemming 'Dienstverlening' zijn de regels van artikel 15 van het bestemmingsplan Dokkum Regiostad, vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Dongeradeel op 28 juni 2018, met identificatienummer NL.IMRO.0058.BPDKRS2017-VG01, van toepassing met inbegrip van de hieronder aangegeven wijzigingen van die regels

(Wonen op de verdieping)

10.1 Bestemmingsomschrijving (lid 15.1)

In sublid a.3 wordt de volgende tekst toegevoegd:

en 'specifieke vorm van wonen - wonen op de verdieping'

10.2 Specifieke gebruiksregels (lid 15.5)

Aan sublid a wordt een nieuwe uitzonderingsbepaling in een nieuw subsublid a.2 toegevoegd met de volgende tekst:

2. de gronden ter plaatse voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op verdieping', in welk geval woningen in de tweede en/of hogere bouwlagen is toegestaan;

Artikel 10 Gemengd (Artikel 16)

10.2 Afwijken van de bouwregels (lid 16.4)

Na de aanhef wordt een nieuw sublid a toegevoegd met de volgende tekst:

- a. het bepaalde in lid 16.2.1 in die zin dat deuren en trappen worden gebouwd, alsmede vergelijkbare bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde ten behoeve van de afsluiting en/of ontsluiting van het open perceel of de steeg, met dien verstande dat:
 1. de bouwwerken niet beeldverstorend zijn vanaf het openbare gebied en, indien mogelijk zoveel mogelijk vanaf de openbare ruimte worden gebouwd;
 2. de bouwwerken uit een open constructie bestaan en er sprake is van een gedekte kleurstelling die passend is in het gebied;
 3. het bouwwerk niet leidt tot een onevenredige verstorend van het open karakter van het perceel of de steeg;

Het oorspronkelijke afwijkingsregel wordt vernummert naar sublid b.

Artikel 16 Waarde - Karakteristiek (Artikel 39)

De leden 39.4 tot en met 39.7 worden vervangen door de volgende leden:

16.1 Afwijken van de bouwregels (lid 39.4)

16.1.1 Afwijkingsregels (lid 39.4.1)

Burgemeester en Wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in lid 39.2 een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen in de andere daar voorkomende bestemming(en) onder de voorwaarden dat:

- b. de cultuurhistorische waardstelling niet wordt aangetast, en;
- c. de nieuwbouw binnen de cultuurhistorische waardstelling past dan wel een kwalitatieve bijdrage aan de genoemde waarden levert, en;
- d. er geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in het stedenbouwkundige beeld, en;

16.1.2 Rapportageplicht (lid 39.4.2)

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een cultuurhistorisch en/of bouwtechnisch rapport van een onafhankelijke deskundige te overleggen, waarin een cultuurhistorische waardstelling van het op de omgevingsvergunning betrekking hebbende terrein en de zich eventueel daarop bevindende opstellen naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is of zijn vastgesteld.
- b. Het cultuurhistorisch en/of bouwtechnisch rapport van een onafhankelijke deskundige zoals bedoeld onder a wordt vervaardigd met inachtneming van een programma van eisen, welk daartoe is goedgekeurd door een deskundige op het gebied van cultuurhistorie en bouwen van de gemeente.

16.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (lid 39.5)

16.2.1 Vergunningsplicht (lid 39.5.1)

Voor de volgende werken en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het geheel of gedeeltelijk wijzigen, aantasten, vernietigen van de karakteristieke waarden van een pand, zoals die zijn opgenomen in bijlage 5;
- b. het geheel of gedeeltelijk wijzigen, aantasten, vernietigen van waardevolle cultuurhistorische elementen, zoals die zijn opgenomen in bijlage 5.

16.2.2 Uitzonderingen (lid 39.5.2)

Het bepaalde in lid 39.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

16.2.3 Toetsingscriteria (lid 39.5.3)

De in lid 39.5.1 genoemde vergunning kan uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke waarden van een pand, zoals die zijn beschreven in bijlage 5.

16.2.4 Rapportageplicht (lid 39.5.4.)

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden, verplichten een cultuurhistorisch en/of bouwtechnisch rapport van een onafhankelijke deskundige te overleggen, waarin een cultuurhistorische waardestelling van het op de omgevingsvergunning betrekking hebbende terrein en de zich eventueel daarop bevindende opstallen naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is of zijn vastgesteld.
- b. Het cultuurhistorisch en/of bouwtechnisch rapport van een onafhankelijke deskundige zoals bedoeld onder a wordt vervaardigd met inachtneming van een programma van eisen, welk daartoe is goedgekeurd door een deskundige op het gebied van cultuurhistorie en bouwen van de gemeente.

16.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (lid 39.6)

16.3.1 Sloopwerkzaamheden (lid 39.6.1)

Het is verboden een bouwwerk geheel of gedeeltelijk af te breken zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

16.3.2 Uitzonderingen (lid 39.6.2)

Het bepaalde in lid 39.6.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. van ondergeschikte betekenis, indien door burgemeester en wethouders schriftelijk is medegedeeld, dat daarvoor geen sloopvergunning is vereist;
- b. voortvloeiende uit het normale onderhoud;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. ter voldoening aan een besluit van burgemeester en wethouders tot aanschrijving voor sloop.

16.3.3 Toetsingscriteria (lid 39.6.3)

- a. Een omgevingsvergunning voor het deels slopen kan slechts worden verleend, indien:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm en de karakteristieke elementen van de bebouwing; of
 2. het delen van een gebouw of bijbehorend bouwwerk betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt; of
 3. het om delen van een bouwwerk gaat die wel als karakteristiek zijn aan te merken, maar worden vervangen door gelijkwaardige karakteristieke delen en de karakteristiek van het bouwwerk daardoor niet wordt aangetast;
- b. Een omgevingsvergunning voor het in zijn geheel slopen kan slechts worden verleend, indien:
 1. het karakteristieke pand teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden; of
 2. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en/of de karakteristieke elementen niet langer aanwezig zijn en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld; of
 3. de karakteristieke hoofdvorm in zijn geheel redelijkerwijs niet te handhaven is in relatie tot de functie die het gebouw moet of uitsluitend nog kan vervullen; of
 4. handhaving of herstel van het karakteristieke pand vanwege de bouwtechnische staat redelijkerwijs niet mogelijk is;
 5. de aanvraag voorziet in een plan voor de herinrichting van de locatie met behoud van de ruimtelijke kwaliteit, dat tot stand is gekomen door maatwerk. Hierbij dient bij het plan voor de herinrichting zoveel mogelijk te worden aangesloten bij de karakteristieke waarden van het te slopen pand, mede in relatie tot de beeldkwaliteit van de omgeving.
- c. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om de omgevingsvergunning voor het slopen te verlenen op basis van het gestelde onder a of b, wordt voorafgaand aan vergunningverlening een ter zake deskundige van de gemeente om advies gevraagd.

16.3.4 Rapportageplicht Lid 39.6.4)

- a. Voor het slopen van een bouwwerk dient een cultuurhistorisch en/of bouwtechnisch rapport van een onafhankelijke deskundige te worden overlegd, waarin een cultuurhistorische waardestelling van het op de aanvraag betrekking hebbende terrein en de zich eventueel daarop bevindende opstallen naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is of zijn vastgesteld.
- b. Indien sloop wordt gevraagd op grond van lid 16.3.3 sub b onder 3 dient het rapport ook in te gaan op de mate waarin het bouwwerk door het treffen van voorzieningen mogelijk nog geschikt kan worden gemaakt voor zinvol (her)gebruik overeenkomstig de geldende bestemming.
- c. Het cultuurhistorisch en/of bouwtechnisch rapport van een onafhankelijke deskundige zoals bedoeld onder a wordt vervaardigd met inachtneming van een programma van eisen, welk daartoe is goedgekeurd door een deskundige op het gebied van cultuurhistorie en bouwen van de gemeente.
- d. In afwijking van het bepaalde onder a kunnen burgemeester en wethouders vaststellen dat een rapportage als bedoeld onder a niet nodig is.

16.4 Rapportageplicht (lid 39.7)

Lid 39.7 verval.

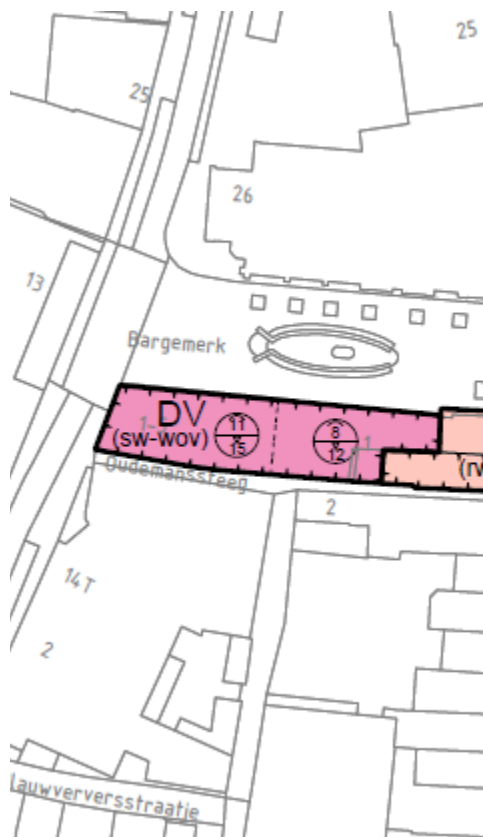
De oorspronkelijke leden 39.8 en 39.9 worden vernummerd naar respectievelijk de leden 39.7 en 39.8.

Bijlage 5

De bijlage Karakteristieke panden is aangepast.

BIJLAGE 3: AANPASSINGEN VERBEELDING

Perceel locatie Bargemerck met bestemming 'Dienstverlening':



Aanpassing: toevoeging aanduiding 'specifieke vorm van wonen – wonen op verdieping' (sw-wov)